



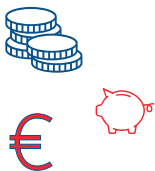
Cofinanciado pela  
União Europeia



# FinPower

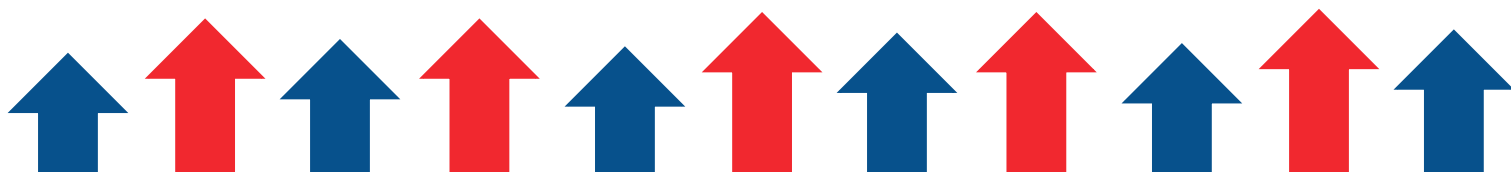
**EMPRÉSTIMO**

Preparado por: DOBA Business School



## Índice

INTRODUÇÃO .....	2
OBJECTIVOS DE APRENDIZAGEM.....	2
O QUE É UM EMPRÉSTIMO?.....	2
Porque é que as pessoas pedem emprestado?.....	4
CONSIDERAÇÕES ANTES DE CONTRAIR UM EMPRÉSTIMO .....	5
Terminologia de base .....	5
DIFERENCIAÇÃO NA DURAÇÃO DO EMPRÉSTIMO .....	7
Princípio da correspondência de prazos de vencimento.....	8
COMPREENDER AS TAXAS DE JURO E OS CUSTOS .....	8
Um exemplo prático .....	9
ACORDO DE TAXA DE JURO .....	10
ESCOLHER ENTRE EMPRÉSTIMOS A TAXA FIXA E VARIÁVEL.....	12
Empréstimos com taxa fixa ou variável: as diferenças explicadas .....	13
Exemplos reais de decisões sobre taxa fixa vs. taxa variável .....	15
TIPOS DE EMPRÉSTIMOS .....	18
UMA GARANTIA BANCÁRIA / CRÉDITO DE RESPONSABILIDADE.....	20
OPERAÇÕES DE LOCAÇÃO FINANCEIRA.....	21
Tipos de contratos de locação financeira .....	22
MÉTODOS ALTERNATIVOS DE CONTRACÇÃO DE EMPRÉSTIMOS .....	24
DOMINAR A CONTRACÇÃO DE EMPRÉSTIMOS - ESTRATÉGIAS PARA A CAPACITAÇÃO FINANCEIRA .....	25
Estratégias de contração de empréstimos responsáveis .....	25
Tipos de empréstimos que deve evitar .....	27
Por quanto tempo se deve pedir um empréstimo? .....	28
Papel do polegar na compra de imóveis e automóveis .....	28
CONCLUSÃO.....	32
REFERÊNCIAS.....	33



## INTRODUÇÃO

A maior parte de nós encontra-se numa situação em que necessita de ajuda financeira em algum momento das nossas vidas. Quer seja para comprar uma casa, para fazer face a uma emergência financeira ou para gerir períodos em que as nossas despesas excedem o nosso rendimento, o empréstimo oferece uma solução conveniente para aceder a fundos hoje, que podem ser reembolsados ao longo de dias, meses ou mesmo anos. O empréstimo em si não é intrinsecamente problemático, desde que seja feito a uma taxa de juro razoável e dentro das nossas possibilidades financeiras. As dificuldades podem surgir quando se exagera ou se pede emprestado a taxas de juro exorbitantes.

## OBJECTIVOS DE APRENDIZAGEM

Os objectivos de aprendizagem deste módulo são: conhecer os diferentes tipos de empréstimo e as noções básicas de empréstimo, compreender as taxas de juro e os custos, conhecer estratégias de empréstimo responsáveis e manter hábitos de empréstimo responsáveis.

No final deste módulo, os participantes serão capazes de

- compreender os vários tipos de empréstimos, as suas características e a sua adequação a diferentes necessidades financeiras.
- calcular o custo total do empréstimo, incluindo juros e comissões, para diferentes opções de empréstimo.
- gerir e melhorar a sua pontuação de crédito.
- tomar decisões de empréstimo informadas e alinhadas com os seus objectivos financeiros.
- demonstrar comportamentos e atitudes de empréstimo responsáveis.
- aprender e obter informações sobre as práticas de empréstimo responsável.

## O QUE É UM EMPRÉSTIMO?

A contração de um empréstimo é uma prática financeira em que os indivíduos ou entidades obtêm fundos de um mutuante com o acordo de reembolsar o montante emprestado, juntamente com os juros ou outros encargos, durante um determinado período. Permite que os indivíduos acedam a recursos que atualmente não possuem, permitindo-lhes fazer

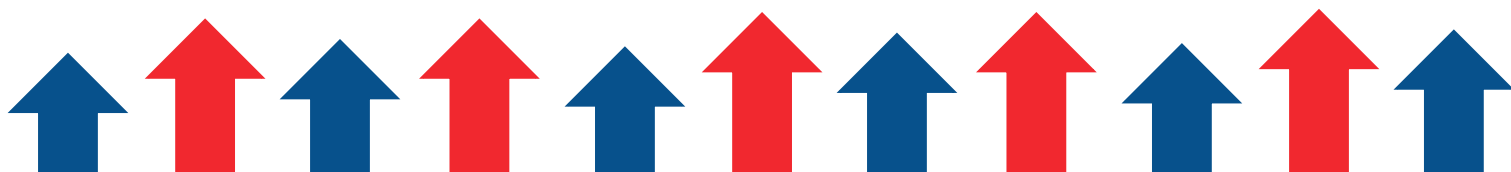
compras, investimentos ou cobrir despesas que de outra forma não poderiam pagar. A contração de empréstimos desempenha um papel crucial nas finanças pessoais e empresariais, facilitando o crescimento, o investimento e a realização de objectivos financeiros (Bloomenthal, 2020).

Os principais pontos de empréstimo incluem (Consumer Financial Protection Bureau, n.d.):

- **Tipos de empréstimos:** Os empréstimos podem incluir vários tipos, como empréstimos garantidos (apoiados por garantias como uma casa ou um carro), empréstimos não garantidos (não ligados a garantias), crédito rotativo (como cartões de crédito) e empréstimos a longo prazo (por exemplo, hipotecas ou obrigações).
- **Taxas de juro:** A contração de um empréstimo implica normalmente o pagamento de juros sobre o montante emprestado. As taxas de juro podem ser fixas (permanecem as mesmas durante todo o empréstimo) ou variáveis (variam ao longo do tempo), afectando o custo global do empréstimo.
- **Capacidade de crédito:** As entidades financiadoras avaliam a solvabilidade dos mutuários com base em factores como a pontuação de crédito, o rendimento e as dívidas existentes. Um bom historial de crédito resulta frequentemente em condições de empréstimo mais favoráveis.
- **Empréstimo responsável:** A contração responsável de empréstimos implica uma análise cuidadosa da capacidade financeira de cada um para reembolsar os fundos emprestados, a elaboração de um orçamento e a compreensão dos termos e condições do contrato de empréstimo.
- **Fontes de empréstimo:** Os empréstimos podem provir de uma variedade de fontes, incluindo bancos, cooperativas de crédito, credores online, ou mesmo familiares e amigos.
- **Risco e recompensa:** A contração de empréstimos pode ser uma ferramenta útil para atingir objectivos financeiros, mas também acarreta riscos se não for gerida de forma sensata. É essencial pesar os potenciais benefícios contra os custos e os potenciais riscos.

Para ler mais sobre o assunto, clique aqui:

- Bloomenthal, A. (2020). "Borrowing Base."  
<https://www.investopedia.com/terms/b/borrowing-base.asp>



- Gabinete de Proteção Financeira do Consumidor (n.d). "Borrowing Basics: What You Need to Know." <https://www.consumerfinance.gov/consumer-tools/>
- Gabinete de Proteção Financeira do Consumidor (n.d). "Borrowing Money: What to Know Before You Owe." <https://www.consumerfinance.gov/know-before-you-owe/>

## Porque é que as pessoas pedem emprestado?

As pessoas pedem dinheiro emprestado por várias razões, nomeadamente (Haughn, 2023; Johnson, 2023):

- **Compras importantes:** Os empréstimos são frequentemente utilizados para financiar compras importantes, tais como casas, veículos e educação. Hipotecas, empréstimos para automóveis e empréstimos para estudantes são exemplos comuns.
- **Empreendimentos empresariais:** Os empresários e as empresas dependem frequentemente da contração de empréstimos para iniciar, expandir ou gerir as suas empresas. Os empréstimos comerciais e as linhas de crédito podem fornecer o capital necessário.
- **Emergências:** As emergências imprevistas, como contas médicas ou reparações domésticas inesperadas, podem criar uma necessidade súbita de fundos que o empréstimo pode cobrir.
- **Consolidação de dívidas:** Algumas pessoas utilizam os empréstimos para consolidar várias dívidas num único pagamento mais fácil de gerir, reduzindo potencialmente as taxas de juro e simplificando as finanças.
- **Investimentos:** A contração de empréstimos para investir pode potencialmente produzir retornos mais elevados, como, por exemplo, contrair um empréstimo com margem para comprar acções.
- **Melhoria da casa:** Os proprietários podem pedir empréstimos para renovações e melhorias que podem aumentar o valor da sua propriedade.
- **Educação:** Os empréstimos para estudantes são normalmente utilizados para cobrir os custos do ensino superior, incluindo propinas, livros e despesas de subsistência.
- **Viagens:** O financiamento de férias ou de experiências de viagem através de empréstimos pessoais ou cartões de crédito é outra razão pela qual as pessoas contraem empréstimos.

- **Manter a liquidez:** As empresas contraem frequentemente empréstimos para manter o fluxo de caixa, colmatar lacunas financeiras temporárias ou tirar partido de oportunidades.
- **Eventos da vida:** A contração de empréstimos pode ajudar a financiar eventos da vida, como casamentos, mudanças ou a constituição de uma família.
- **etc.**

Para ler mais sobre o assunto, clique aqui:

- Haughn, R. (2023). "As 9 principais razões para empréstimos pessoais." <https://www.bankrate.com/loans/personal-loans/top-reasons-to-apply-for-personal-loan/#three>
- Johnson, H. (2023). "As 10 principais razões pelas quais as pessoas pedem dinheiro emprestado". <https://www.investopedia.com/top-reasons-personal-loan-7508655>

## CONSIDERAÇÕES ANTES DE CONTRAIR UM EMPRÉSTIMO

### Terminologia de base

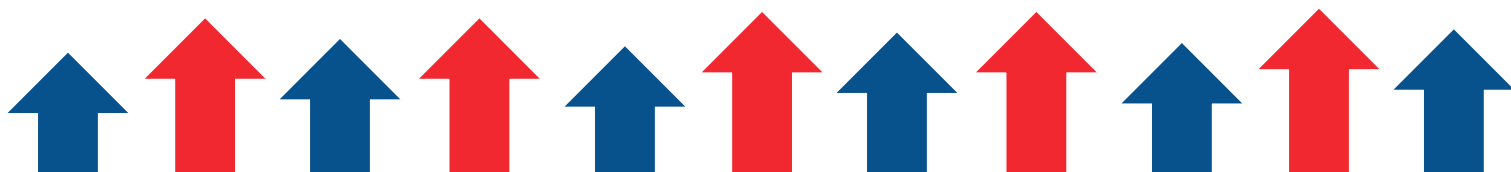
5

---

Quando se pede um empréstimo, é fundamental compreender as condições que o envolvem. Um empréstimo significa essencialmente pedir dinheiro emprestado que deve ser reembolsado, sinónimo de dívida. O capital refere-se ao montante inicial do empréstimo, por exemplo, um empréstimo de 5 000 euros. Os juros, por outro lado, são o custo adicional do empréstimo, expresso em percentagem do capital. Por exemplo, uma taxa de juro de 7% significa pagar 7 cêntimos por cada euro emprestado. Taxas de juro mais elevadas significam empréstimos mais caros. O prazo do empréstimo especifica a duração do reembolso, que pode variar entre 5 meses e 30 anos para os empréstimos hipotecários. Compreender estas condições é essencial antes de se comprometer com um empréstimo.

Além disso, antes de decidir pedir dinheiro emprestado, é essencial ter em conta os seguintes factores (Consumer Financial Protection Bureau n.d; Mabs, n.d.; Zetl, 2021):

- **Objetivo do empréstimo:** Definir claramente a razão pela qual precisa de pedir um empréstimo. É para uma despesa necessária, um investimento ou uma compra discricionária? Compreender o objetivo ajuda-o a selecionar o tipo certo de empréstimo e a determinar o montante necessário.



- **Orçamento e acessibilidade:** Calcule a forma como os pagamentos mensais do empréstimo se enquadram no seu orçamento. Certifique-se de que pode suportar confortavelmente os pagamentos sem sobrecarregar as suas finanças.
- **Capacidade de crédito:** O seu historial de crédito e a sua pontuação de crédito desempenham um papel significativo na aprovação do empréstimo e nas taxas de juro que irá receber. Reveja o seu relatório de crédito e esforce-se por melhorar a sua solvabilidade, se necessário.
- **Taxas de juro:** Os diferentes tipos de empréstimos têm taxas de juro variáveis. Saiba se os juros são fixos ou variáveis e compare as taxas de diferentes credores para garantir as condições mais favoráveis.
- **Termos do empréstimo:** Leia atentamente e compreenda os termos e condições do empréstimo, incluindo a duração do empréstimo, o calendário de reembolso e quaisquer taxas associadas. Termos de empréstimo mais longos podem resultar em pagamentos mensais mais baixos, mas custos gerais mais elevados devido aos juros.
- **Garantias:** Se o empréstimo for garantido, determine quais os activos ou garantias que está disposto a pôr em risco. O não pagamento de um empréstimo garantido pode resultar na perda da garantia.
- **Escolha do credor:** Considerar vários credores, como bancos, cooperativas de crédito, credores online e plataformas de empréstimo peer-to-peer, e comparar as suas ofertas para encontrar a opção mais adequada.
- **Financiamento alternativo:** Explore fontes alternativas de financiamento, como subsídios, poupanças ou parcerias, antes de se comprometer a pedir um empréstimo. Reduzir o montante que precisa de pedir emprestado pode poupar-lhe dinheiro a longo prazo.
- **Objectivos financeiros futuros:** Avalie o impacto que o empréstimo terá nos seus objectivos financeiros a longo prazo. Irá ajudá-lo a atingir os seus objectivos ou dificultar o seu progresso?
- **Estratégia de reembolso:** Ter um plano claro para reembolsar o empréstimo. A definição de pagamentos automáticos pode ajudá-lo a cumprir as suas obrigações a tempo.

É fundamental ter em conta estes factores para contrair um empréstimo responsável e gerir eficazmente a dívida.

Para ler mais sobre o assunto, clique aqui:

- Mabs (n.d.). Antes de pedir emprestado. <https://mabs.ie/managing-money/before-you-borrow/>
- Gabinete de Proteção Financeira do Consumidor (n.d). "Borrowing Basics: What You Need to Know." <https://www.consumerfinance.gov/consumer-tools/>
- Gabinete de Proteção Financeira do Consumidor (n.d). "Borrowing Money: What to Know Before You Owe." <https://www.consumerfinance.gov/know-before-you-owe/>
- Zetl (2021). "10 coisas a saber antes de solicitar um empréstimo". <https://www.zetl.com/blog/10-things-to-know-before-applying-for-a-loan/>

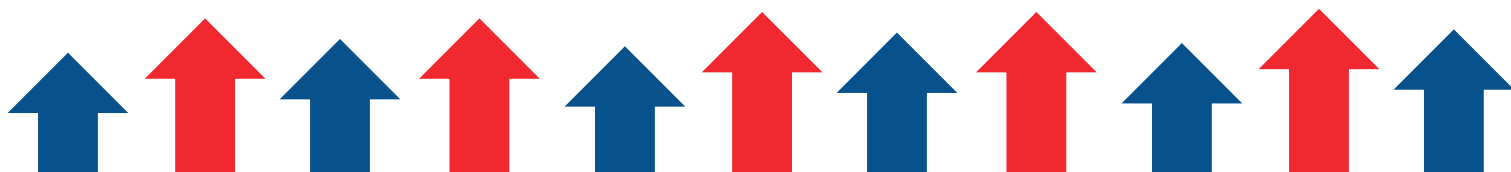
## DIFERENCIAÇÃO NA DURAÇÃO DO EMPRÉSTIMO

A duração do empréstimo refere-se ao período durante o qual um empréstimo é reembolsado. Determina o prazo de reembolso e tem impacto no custo total do empréstimo. Os mutuários têm várias opções para a duração dos empréstimos, desde o curto prazo até ao longo prazo.

Os empréstimos a curto prazo são empréstimos com um período de reembolso até um ano. São normalmente utilizados para necessidades de financiamento imediatas ou despesas de curto prazo, como fundo de maneiio, compras de inventário ou falta de liquidez. Estes empréstimos têm frequentemente taxas de juro mais elevadas, mas oferecem um acesso rápido aos fundos.

Os empréstimos a médio prazo são empréstimos com um período de reembolso que varia entre um e cinco anos. São normalmente utilizados para necessidades de financiamento de médio prazo, como a compra de equipamento, a expansão da empresa ou melhorias de capital. Estes empréstimos estabelecem um equilíbrio entre a flexibilidade a curto prazo e a estabilidade a longo prazo.

Os empréstimos a longo prazo são empréstimos com um período de reembolso superior a cinco anos. São utilizados para investimentos significativos, como aquisições imobiliárias, projectos de grande escala ou aquisições de empresas. Estes empréstimos têm períodos de reembolso alargados, pagamentos mensais mais baixos e a possibilidade de distribuir o custo do empréstimo ao longo do tempo.





## Princípio da correspondência de prazos de vencimento

O princípio da correspondência entre prazos de vencimento implica alinhar a duração do empréstimo com o período de vida esperado do ativo financiado. Esta prática é fundamental, uma vez que minimiza o risco de incumprimento e otimiza a eficiência da afetação de capital. Por exemplo, o financiamento de um ativo de longo prazo com um empréstimo de longo prazo garante a geração de receitas para cobrir os pagamentos do empréstimo, reduzindo a pressão financeira sobre o mutuário.

## COMPREENDER AS TAXAS DE JURO E OS CUSTOS

As taxas de juro são um aspeto fundamental da contratação de empréstimos e a sua compreensão é crucial para avaliar as diferentes opções de empréstimo. A taxa de juro, juntamente com as comissões associadas, tem um impacto significativo no custo total do empréstimo. Para tomar decisões informadas, os mutuários devem ter em conta o tipo de taxa de juro, a comissão de processamento do crédito e a taxa anual de encargos efectiva global (TAEG).

Tipos de taxas de juro (Banton, 2023; Pomroy, 2023):

- **Taxa fixa:** Com um empréstimo de taxa fixa, a taxa de juro permanece constante durante todo o prazo do empréstimo. Isto oferece previsibilidade, uma vez que os mutuários sabem exatamente quanto vão pagar todos os meses.
- **Taxa variável:** Os empréstimos de taxa variável têm taxas de juro que podem flutuar ao longo do tempo. Estas taxas começam frequentemente mais baixas do que as taxas fixas, mas podem aumentar, tornando os pagamentos mensais incertos.
- **Uma comissão de processamento de crédito** é um encargo cobrado pelo banco para cobrir as despesas associadas ao processamento de um pedido de empréstimo. Inclui tarefas como a realização de controlos de crédito, a preparação de documentos de empréstimo e a facilitação do desembolso de fundos.
  - o É importante esclarecer os dois principais métodos utilizados para calcular as taxas de processamento:
    - **Percentagem do montante do empréstimo:** Este método consiste em cobrar uma percentagem do montante total do empréstimo. Por exemplo, se pedir um empréstimo de 10 000 euros e a comissão de processamento for de 2%, a comissão será de 200 euros.

- Taxa fixa: Nalguns casos, os bancos podem impor uma comissão de processamento fixa, independentemente do montante do empréstimo. Esta comissão mantém-se constante, independentemente do montante do empréstimo.
- A autenticação notarial serve como base legal para o contrato de empréstimo, garantindo a sua validade e aplicabilidade. Ao notarizar o empréstimo, tanto o mutuário como o mutuante ganham proteção legal e clareza relativamente aos seus direitos e obrigações.
- **Taxa anual de encargos efectiva global (TAEG):** A TAEG é uma medida abrangente do custo total do empréstimo, incluindo tanto a taxa de juro como quaisquer taxas associadas. Permite uma comparação exacta entre as ofertas de empréstimo.

### Um exemplo prático

O objetivo do exemplo seguinte é ilustrar como o capital, a taxa de juro e o prazo de um empréstimo afectam o montante total do reembolso. Analisando a estrutura de amortização mensal e compreendendo a repartição entre o capital e os juros, os mutuários podem planear eficazmente as suas finanças e explorar estratégias para reduzir os custos globais dos juros, tais como efetuar pagamentos adicionais.

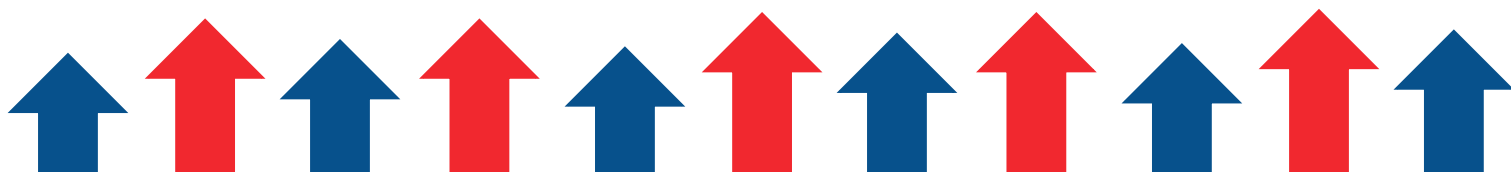
Exemplo:

Imagine que contrai um empréstimo de 5 000 euros a 3 anos com uma taxa de juro de 5%:

- Empréstimo: 5.000 EUR
- Taxa de juro fixa: 5%
- Prazo do empréstimo: 3 anos
- Sem taxas adicionais

Assim, o capital emprestado é de 5 000 euros, a taxa de juro é de 5% e o prazo do empréstimo é de 3 anos.

Se reembolsar 150 euros por mês durante três anos, pagará um total de 5 395 euros pelo empréstimo (150 euros \*36 = 5 395 euros)



Deste montante, 5 000 euros é o capital emprestado e 395 euros é o total dos juros pagos.

Normalmente, os reembolsos dos empréstimos são efectuados mensalmente ou semanalmente, sendo cada pagamento claramente comunicado com antecedência. Cada pagamento cobre os juros e uma parte do capital. Esta coerência permite-lhe fazer um planeamento adequado. O seu mutuante informá-lo-á da data de vencimento e do montante em dívida, garantindo-lhe o pagamento do capital e dos juros no final do prazo. Se desejar pagar o seu empréstimo mais rapidamente, considere a possibilidade de pagar mais do que o mínimo exigido, reduzindo assim o custo global dos juros.

Para ler mais sobre o assunto, clique aqui:

- Banton, C. (2023). "Taxas de juro: diferentes tipos e o que significam para os mutuários." <https://www.investopedia.com/terms/i/interestrate.asp>
- Pomroy, K. (2023). "Como comparar ofertas de empréstimos." <https://www.experian.com/blogs/ask-experian/how-to-compare-loan-offers/>
- D'Amore, G. (2022). "Como calcular o total de juros pagos num empréstimo automóvel." <https://www.wikihow.com/Calculate-Total-Interest-Paid-on-a-Car-Loan>

## ACORDO DE TAXA DE JURO

As taxas de juro variáveis, como o nome sugere, flutuam com base nas condições do mercado. Normalmente, estão ligadas a taxas de referência como a LIBOR ou a taxa prime. Por outro lado, as taxas de juro fixas mantêm-se constantes durante todo o prazo do empréstimo, proporcionando aos mutuários previsibilidade e estabilidade nos seus pagamentos mensais.

Quando se trata de chegar a acordo sobre a taxa de juro, há vários elementos fundamentais que devemos compreender. Em primeiro lugar, temos a taxa de juro de referência. Esta serve de base e é frequentemente influenciada por factores económicos mais amplos. Depois, temos a margem, que é a percentagem adicional adicionada à taxa de referência para determinar a taxa de juro final. Temos também a especificação das percentagens de ponderação, as disposições relativas ao arredondamento, a periodicidade da correção da taxa de juro e a data da primeira correção da taxa de juro, que desempenham um papel crucial na definição da taxa de juro acordada. A especificação das percentagens de

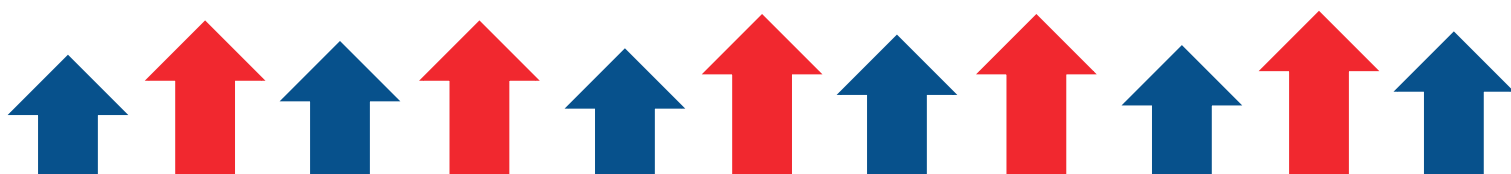
ponderação refere-se à atribuição de pesos a diferentes componentes que contribuem para a determinação da taxa de juro global. Por exemplo, num empréstimo de taxa de juro variável, as percentagens de ponderação podem atribuir mais importância à taxa de juro de referência do que à margem. Estas especificações definem a influência de cada fator no cálculo final da taxa de juro. As disposições relativas ao arredondamento determinam a forma como a taxa de juro calculada é arredondada para um dígito ou intervalo específico. Isto garante clareza e consistência na representação da taxa de juro.

Por exemplo, as cláusulas de arredondamento podem especificar o arredondamento para o décimo mais próximo de um ponto percentual ou o arredondamento para o número inteiro mais próximo. A periodicidade de ajustamento da taxa de juro refere-se à frequência com que a taxa de juro pode ser ajustada, particularmente em empréstimos de taxa de juro variável. Determina a frequência com que a taxa de juro pode ser alterada com base em flutuações na taxa de referência ou noutras condições de mercado. As periodicidades comuns incluem mensal, trimestral, semestral ou anual. E a data da primeira correção da taxa de juro marca o ponto inicial em que a taxa de juro pode ser modificada após o contrato de empréstimo ter sido estabelecido. Estabelece o calendário para potenciais ajustamentos da taxa de juro, especialmente em empréstimos de taxa variável. Esta data é crucial, pois determina quando é que os mutuários podem sofrer alterações nos seus pagamentos mensais com base em mudanças nas condições de mercado.

A compreensão destes aspectos é vital para os mutuários, pois permite-lhes compreender as nuances dos seus contratos de empréstimo e antecipar o impacto que as alterações das taxas de juro podem ter nas suas obrigações financeiras.

As taxas de juro de referência desempenham um papel fundamental no panorama financeiro mundial, influenciando vários aspectos da contração e concessão de empréstimos e da política monetária. Três das principais taxas de referência incluem a EURIBOR, a taxa de juro directora do BCE e as taxas de swap. A compreensão destas taxas é essencial tanto para os particulares como para as empresas, uma vez que têm impacto em tudo, desde as taxas hipotecárias às decisões de investimento.

**A EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)** é uma taxa de juro de referência amplamente utilizada na zona euro para determinar as taxas de juro de vários produtos financeiros, incluindo empréstimos, hipotecas e derivados. Representa a taxa de juro média a que um



grande painel de bancos europeus concedem empréstimos entre si no mercado interbancário, denominados em euros. As taxas EURIBOR são publicadas diariamente para vários prazos (por exemplo, 1 semana, 1 mês, 3 meses, 6 meses e 1 ano) pelo Instituto Europeu dos Mercados Monetários (EMMI). A EURIBOR serve de taxa de referência para milhões de contratos, influenciando os custos de empréstimos para consumidores e empresas em toda a zona euro. É importante compreender que as taxas EURIBOR são influenciadas por factores como a política monetária do Banco Central Europeu (BCE), a procura de crédito no mercado e as condições económicas gerais na zona euro.

**A taxa de juro directora do BCE**, também conhecida como a taxa principal de refinanciamento, é a taxa de juro à qual o Banco Central Europeu (BCE) fornece liquidez a curto prazo aos bancos comerciais da zona euro. Refere-se, portanto, à taxa de juro fixada pelo Banco Central Europeu (BCE) para a condução da política monetária na zona euro. Influencia os custos de empréstimo para os bancos e, por sua vez, afecta as taxas de juro para os consumidores e empresas em toda a zona euro. As alterações na taxa de juro directora do BCE podem ter efeitos significativos nos mercados financeiros, incluindo os rendimentos das obrigações, as taxas de câmbio e os preços das acções. Os alunos devem estar cientes de que a taxa de juro de referência do BCE é anunciada pelo Conselho do BCE em reuniões regulares de política monetária e que quaisquer alterações reflectem a avaliação do BCE das condições económicas e das pressões inflacionistas. Compreender a taxa de juro directora do BCE é crucial para os mutuários, uma vez que afecta indirectamente as taxas de juro que pagam sobre empréstimos e hipotecas, tornando-a um fator essencial a considerar na gestão das finanças pessoais.

**Taxas de swap (para acordos de taxa fixa):** As taxas de swap representam as taxas de juro utilizadas em swaps de taxa de juro, em que as partes trocam pagamentos de taxas de juro. Para acordos de taxa fixa, as taxas swap indicam a taxa à qual uma parte concorda em pagar uma taxa de juro fixa em troca de receber uma taxa de juro variável baseada numa taxa de referência como a EURIBOR. Estas taxas são cruciais para determinar o custo do financiamento a taxa fixa.

## ESCOLHER ENTRE EMPRÉSTIMOS A TAXA FIXA E VARIÁVEL

Para determinar se se deve optar por um empréstimo com taxa fixa ou variável, é necessário ter em conta vários factores:

Em primeiro lugar, é essencial compreender a diferença fundamental entre taxas de juro fixas e variáveis. Uma taxa de juro fixa mantém-se constante durante todo o prazo do empréstimo, assegurando pagamentos mensais consistentes. Pelo contrário, uma taxa de juro variável flutua ao longo do tempo, podendo levar a alterações nos pagamentos mensais com base nas condições do mercado.

Em seguida, é necessário efetuar uma avaliação exaustiva dos riscos. Os empréstimos a taxa fixa proporcionam estabilidade, mas podem ter taxas iniciais ligeiramente mais elevadas. No entanto, protegem os mutuários de futuros aumentos das taxas. Por outro lado, os empréstimos de taxa variável começam frequentemente com taxas iniciais mais baixas, mas acarretam o risco de futuras subidas das taxas, o que pode levar a aumentos significativos dos pagamentos mensais.

As circunstâncias pessoais desempenham um papel importante no processo de decisão. Os indivíduos devem avaliar a sua situação financeira, os seus planos futuros e a sua tolerância ao risco. Se a estabilidade e a previsibilidade forem fundamentais, um empréstimo a taxa fixa pode ser a escolha preferida. Por outro lado, se os mutuários se sentirem confortáveis com potenciais flutuações de pagamento e anteciparem taxas de juro favoráveis ou decrescentes, um empréstimo a taxa variável poderá ser mais adequado.

Por último, é aconselhável procurar aconselhamento profissional. A consulta de um consultor financeiro ou de um mutuante pode proporcionar uma orientação personalizada adaptada às circunstâncias individuais e às condições actuais do mercado.

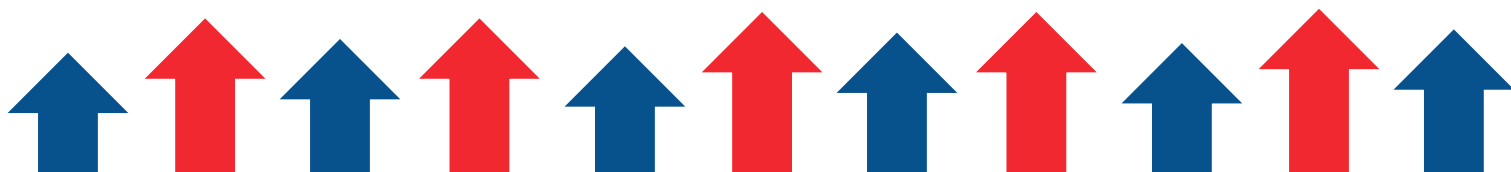
Em resumo, a decisão entre um empréstimo a taxa fixa e um empréstimo a taxa variável depende da compreensão dos riscos, da consideração das circunstâncias pessoais e da procura de aconselhamento especializado para fazer uma escolha informada.

### Empréstimos com taxa fixa ou variável: as diferenças explicadas

Eis algumas diferenças entre a taxa fixa e a taxa variável de um empréstimo:

#### *Taxa de juro fixa:*

A escolha de um empréstimo a taxa fixa significa que os seus pagamentos permanecerão consistentes durante todo o prazo do empréstimo, facilitando o planeamento das suas finanças. Isto é benéfico se tiver um orçamento apertado ou se preferir saber exatamente



quanto vai pagar todos os meses. Quando opta por um empréstimo com uma taxa de juro fixa, está essencialmente a fixar a sua taxa de juro para toda a duração do empréstimo.

Uma das principais vantagens de um empréstimo a taxa fixa é a proteção contra futuras subidas das taxas de juro. Mesmo que as taxas de juro do mercado subam, a sua taxa de juro e os seus pagamentos mensais manter-se-ão inalterados, proporcionando paz de espírito e estabilidade financeira.

A escolha de um empréstimo a taxa fixa oferece uma vantagem significativa no planeamento do fluxo de caixa devido à previsibilidade dos pagamentos mensais. Uma vez que a taxa de juro permanece constante durante todo o prazo do empréstimo, os mutuários podem prever com exatidão os seus compromissos financeiros ao longo do tempo. Esta estabilidade permite uma orçamentação precisa, facilitando a afetação de fundos a outras despesas e investimentos. Quer se trate de gerir as finanças pessoais ou de gerir uma empresa, saber exatamente quanto é necessário reservar todos os meses proporciona uma sensação de controlo e confiança no planeamento financeiro.

Embora os empréstimos a taxa fixa ofereçam previsibilidade nos pagamentos mensais e proteção contra aumentos das taxas, o reembolso antecipado pode resultar em custos mais elevados. Os mutuantes cobram frequentemente penalizações ou taxas pelo reembolso antecipado, compensando as potenciais poupanças de juros para os mutuários. Por conseguinte, os mutuários devem analisar cuidadosamente os termos e condições relacionados com o reembolso antecipado antes de tomarem qualquer decisão.

### ***Taxa de juro variável:***

Por outro lado, se acredita que as taxas de juro podem baixar no futuro ou se planeia pagar o empréstimo com relativa rapidez, um empréstimo com taxa variável pode oferecer taxas iniciais mais baixas e potencialmente poupar dinheiro ao longo do tempo. No entanto, é importante ter em conta que, se as taxas de juro subirem, os seus pagamentos mensais também podem aumentar, o que pode ser difícil de prever no orçamento.

Escolher um empréstimo com uma taxa de juro variável significa que a sua taxa de juro pode flutuar ao longo do tempo com base nas alterações do mercado.

Os empréstimos a taxa variável começam frequentemente com taxas de juro iniciais mais baixas em comparação com os empréstimos a taxa fixa. Isto pode resultar em pagamentos mensais iniciais mais baixos, potencialmente poupando-lhe dinheiro nas fases iniciais do empréstimo.

Se as taxas de juro do mercado descerem ao longo do tempo, os mutuários com empréstimos a taxa variável podem beneficiar de pagamentos de juros mais baixos, resultando em pagamentos mensais e custos de juros globais reduzidos.

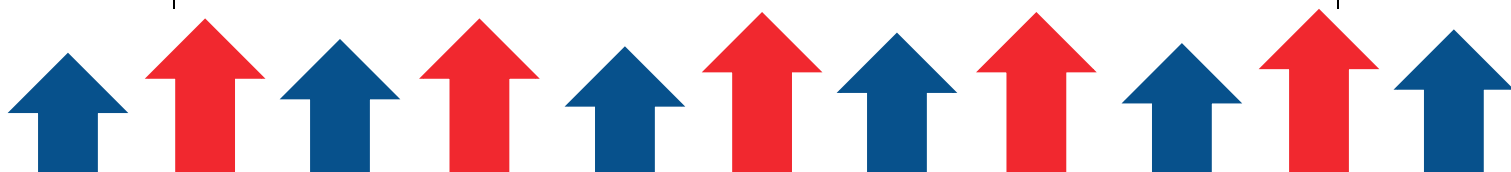
Os empréstimos a taxa variável podem oferecer flexibilidade aos mutuários que esperam que a sua situação financeira melhore ou que planeiam pagar o empréstimo rapidamente. Além disso, alguns empréstimos de taxa variável têm limites que limitam o aumento da taxa de juro ao longo do tempo, proporcionando um grau de proteção contra aumentos significativos das taxas.

Os empréstimos a taxa variável apresentam desafios no planeamento do fluxo de caixa devido à incerteza em torno dos pagamentos mensais. Com as taxas de juro sujeitas às flutuações do mercado, os mutuários enfrentam o risco de alterações imprevisíveis nas suas obrigações de reembolso. Embora as taxas iniciais mais baixas possam oferecer poupanças a curto prazo, o potencial de aumento das taxas introduz volatilidade nas projecções do fluxo de caixa. Esta incerteza dificulta a elaboração de um orçamento exato para despesas futuras e pode levar a tensões financeiras se os pagamentos mensais aumentarem inesperadamente. Consequentemente, os particulares e as empresas que dependem de empréstimos a taxa variável devem adotar uma abordagem mais flexível à gestão do fluxo de caixa, ajustando constantemente os seus orçamentos para acomodar as flutuações das taxas de juro.

Em resumo, os empréstimos a taxa fixa proporcionam estabilidade, previsibilidade e facilidade de planeamento financeiro, enquanto os empréstimos a taxa variável oferecem poupanças de custos iniciais, potenciais benefícios a longo prazo decorrentes da descida das taxas e flexibilidade. A escolha entre os dois depende das preferências individuais, da tolerância ao risco e dos objectivos financeiros.

### Exemplos reais de decisões sobre taxa fixa vs. taxa variável

QUANDO ESCOLHER UM EMPRÉSTIMO COM TAXA FIXA E QUANDO COM TAXA VARIÁVEL?





### **Cenário 1: Financiar a compra de uma casa**

Considerações:

- Está a comprar uma casa e planeia ficar nela a longo prazo.
- A estabilidade e a previsibilidade dos pagamentos mensais são cruciais para a elaboração do orçamento.
- As taxas de juro estão atualmente a níveis moderados, mas podem flutuar no futuro.

Tarefa: Decidir se deve financiar a compra da casa com uma hipoteca de taxa fixa ou de taxa variável. Explique o seu raciocínio com base na estabilidade dos pagamentos fixos versus o potencial de taxas iniciais mais baixas e a flexibilidade das taxas variáveis.

Solução: Neste cenário, optar por uma hipoteca de taxa fixa seria a escolha mais adequada. Uma vez que o mutuário planeia ficar na casa a longo prazo e valoriza a estabilidade e a previsibilidade dos pagamentos mensais, um empréstimo com taxa fixa garante que a taxa de juro e os pagamentos mensais permanecerão constantes durante todo o prazo do empréstimo. Isto protege o mutuário de potenciais aumentos futuros das taxas de juro e permite um orçamento e um planeamento financeiro mais fáceis.

### **Cenário 2: Financiamento de um curso superior**

Considerações:

- Está a financiar a educação universitária do seu filho.
- Prevê-se que os fundos sejam necessários ao longo de vários anos.
- As taxas de juro são atualmente baixas, mas podem aumentar durante o prazo do empréstimo.

Tarefa: Determinar se deve financiar os estudos universitários com um empréstimo para estudantes a taxa fixa ou a taxa variável. Justifique a sua decisão tendo em conta a natureza de longo prazo do empréstimo e as potenciais alterações das taxas de juro.

Solução: Para financiar uma educação universitária, um empréstimo a taxa fixa para estudantes seria a opção recomendada. Dada a natureza de longo prazo do empréstimo e a

incerteza quanto a futuras alterações das taxas de juro, um empréstimo a taxa fixa proporciona tranquilidade e estabilidade tanto para o mutuário como para o estudante. Os pagamentos mensais consistentes facilitam o planeamento e a gestão das despesas durante o período de estudos.

Cenário 3: Renovação de uma casa

Considerações:

- Está a renovar a sua casa para aumentar o seu valor e melhorar o seu espaço de vida.
- Prevê-se que o projeto de renovação esteja concluído dentro de um ano.
- As taxas de juro são atualmente baixas, mas podem flutuar durante o período de renovação.

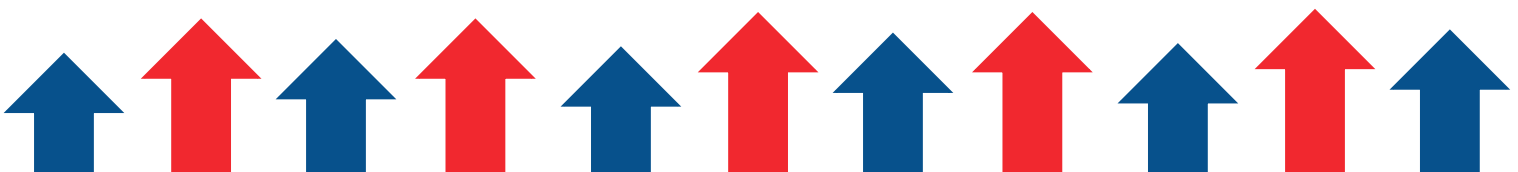
Tarefa: Escolher entre um empréstimo a taxa fixa ou variável para financiar a renovação da casa. Discuta as vantagens de cada opção, considerando a natureza de curto prazo do empréstimo e as potenciais flutuações da taxa de juro.

Solução: Neste cenário, um empréstimo a taxa variável pode ser a escolha mais adequada para financiar o projeto de renovação da casa. Uma vez que se espera que a renovação seja concluída num período relativamente curto, o mutuário pode beneficiar das taxas de juro iniciais mais baixas oferecidas pelos empréstimos de taxa variável. Além disso, a flexibilidade das taxas variáveis pode ser vantajosa, especialmente se o mutuário antecipar o pagamento rápido do empréstimo ou acreditar que as taxas de juro se manterão favoráveis durante o período de renovação.

**Cenário 4: Consolidar a dívida**

Considerações:

- Está a consolidar dívidas de cartões de crédito com juros elevados num único empréstimo.
- O objetivo é saldar a dívida o mais rapidamente possível.
- As taxas de juro encontram-se em mínimos históricos, mas poderão aumentar no futuro.



Tarefa: Determinar se deve utilizar um empréstimo a taxa fixa ou variável para a consolidação de dívidas. Explique a sua decisão tendo em conta o objetivo de pagar a dívida rapidamente e as potenciais alterações da taxa de juro.

Solução: Ao consolidar dívidas de cartões de crédito com juros elevados num único empréstimo, é aconselhável optar por um empréstimo a taxa fixa. O principal objetivo da consolidação de dívidas é, normalmente, pagar a dívida o mais rapidamente possível e evitar mais dificuldades financeiras. Com um empréstimo a taxa fixa, o mutuário pode fixar uma taxa de juro estável, o que facilita a previsão e a gestão dos pagamentos mensais. Este facto proporciona segurança e ajuda a evitar potenciais aumentos das taxas de juro que poderiam dificultar os esforços de pagamento da dívida.

## TIPOS DE EMPRÉSTIMOS

Existem vários tipos de empréstimos à disposição dos mutuários, cada um dos quais responde a diferentes necessidades e circunstâncias (Axelton, 2012; Nicastro, 2023; Push, 2023). De seguida, explicam-se alguns dos mais típicos.

Os empréstimos pessoais são produtos financeiros fornecidos por bancos, cooperativas de crédito ou prestamistas online a indivíduos para várias despesas pessoais. Estes empréstimos são normalmente não garantidos, o que significa que não requerem garantias, e podem ser utilizados para fins como a consolidação de dívidas, melhorias na casa ou despesas inesperadas.

Os empréstimos hipotecários são empréstimos a longo prazo utilizados para financiar a compra de bens imóveis, normalmente casas ou propriedades de investimento. Estes empréstimos são garantidos pela propriedade que está a ser adquirida, servindo de garantia para o empréstimo. Se o mutuário não pagar o empréstimo, o mutuante pode executar a hipoteca do imóvel.

Os empréstimos para automóveis são empréstimos concedidos por instituições financeiras ou concessionários para financiar a compra de um veículo, como um carro, um camião ou um motociclo. Estes empréstimos podem ser garantidos ou não garantidos, dependendo da capacidade de crédito do credor e do devedor. Os empréstimos garantidos utilizam o veículo como garantia.

Os empréstimos às empresas são empréstimos concedidos a empresas para diversos fins, incluindo custos de arranque, expansão, fundo de maneiio ou aquisição de equipamento.

Os empréstimos para estudantes destinam-se especificamente a financiar as despesas de educação, incluindo as propinas, os livros e as despesas de subsistência dos estudantes que frequentam a faculdade ou universidade.

Os empréstimos do dia de pagamento são empréstimos de curto prazo que vencem normalmente no dia de pagamento seguinte do mutuário, muitas vezes com taxas de juro e comissões elevadas. Estes empréstimos são normalmente utilizados para despesas de emergência.

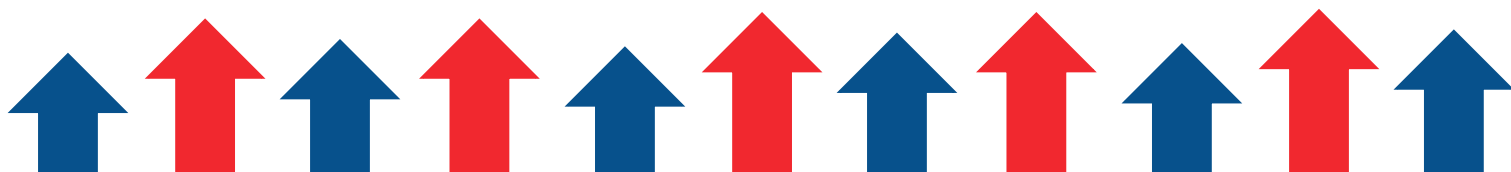
Os empréstimos de consolidação são utilizados para combinar várias dívidas num único empréstimo, muitas vezes com uma taxa de juro ou um pagamento mensal mais baixos. Isto pode simplificar a gestão da dívida e potencialmente poupar dinheiro em juros.

Os empréstimos para aquisição de habitação própria permitem que os proprietários contraiam empréstimos contra o património da sua casa, utilizando a casa como garantia. Estes empréstimos são frequentemente utilizados para grandes despesas, como renovações da casa ou consolidação de dívidas.

Os empréstimos podem ser garantidos ou não garantidos, consoante a solvabilidade e a estabilidade financeira do mutuante e do mutuário.

Como explicado, o panorama dos empréstimos engloba um vasto leque de opções adaptadas às diversas necessidades financeiras. Quer se trate de um empréstimo pessoal para despesas inesperadas, de um empréstimo hipotecário para a compra de uma casa, de um empréstimo automóvel para um veículo ou de um empréstimo comercial para empreendimentos empresariais, as ofertas variam não só de país para país, mas também de instituição financeira para instituição financeira.

Esta diversidade realça a importância de uma investigação exaustiva e de uma ponderação cuidadosa quando se procura financiamento. Os mutuários devem ponderar factores como as taxas de juro, os termos do empréstimo, as comissões e os planos de amortização para garantir que escolhem o empréstimo que melhor se adequa aos seus objectivos e circunstâncias financeiras. Além disso, os mutuários devem estar atentos à sua solvabilidade



e estabilidade financeira, uma vez que estes factores desempenham um papel crucial no processo de aprovação do empréstimo.

Para ler mais sobre o assunto, clique aqui:

- Push, A. (2023). Diferentes tipos de empréstimos pessoais?" <https://www.lendingtree.com/personal/different-types-of-personal-loans/>
- Axelton, K. (2021). 8 Tipos diferentes de empréstimos que deve conhecer <https://www.experian.com/blogs/ask-experian/types-of-loans/>
- Nicastro, S. (2023). Tipos de empréstimos pessoais <https://www.nerdwallet.com/article/loans/personal-loans/personal-loan-types>

## UMA GARANTIA BANCÁRIA / CRÉDITO DE RESPONSABILIDADE

Uma garantia bancária é um compromisso assumido por um banco em nome de um cliente para cumprir uma obrigação contratual se o cliente não o fizer. Serve como uma forma de garantia para o beneficiário (por exemplo, um fornecedor ou empreiteiro) de que receberá o pagamento ou o desempenho especificado no contrato, mesmo que o cliente não cumpra. As garantias bancárias são frequentemente utilizadas no comércio internacional, em projectos de construção e noutras transacções comerciais para reduzir os riscos e criar confiança entre as partes.

Um crédito de responsabilidade, também conhecido como carta de crédito standby ou crédito de garantia, é um instrumento financeiro emitido por um banco para garantir o pagamento ou o desempenho em nome de um cliente. Semelhante a uma garantia bancária, um crédito de responsabilidade serve de garantia a um beneficiário de que receberá uma indemnização ou o cumprimento de obrigações contratuais em caso de incumprimento do cliente. Os créditos de garantia são normalmente utilizados em transacções comerciais, projectos imobiliários e acordos legais para garantir o desempenho e facilitar as transacções.

Ao oferecerem garantias bancárias e créditos de responsabilidade, os bancos desempenham um papel crucial na facilitação do comércio, do investimento e dos acordos contratuais, proporcionando segurança financeira e confiança às partes envolvidas nas transacções.

## OPERAÇÕES DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

Uma transação de locação financeira é definida pela transferência extensiva do risco de propriedade para o locatário (o cliente) e engloba o reembolso do preço de compra, incluindo os custos de financiamento e os juros.

Uma transação de locação financeira envolve a transferência do direito de utilização de um ativo (tal como equipamento, maquinaria, veículos ou imóveis) do locador (o proprietário ou financiador) para o locatário (o cliente) em troca de pagamentos periódicos durante um prazo de locação especificado. Ao contrário dos acordos de financiamento tradicionais, a locação financeira normalmente não envolve a transferência da propriedade do ativo para o locatário no final do prazo da locação. Em vez disso, o locatário ganha o direito de usar o ativo durante o período da locação, assumindo a responsabilidade pela manutenção, seguros e outras despesas operacionais. O locador mantém a propriedade do bem e pode oferecer várias estruturas de locação, como a locação operacional ou a locação financeira, para satisfazer as necessidades e preferências específicas do locatário. As transações de locação são normalmente utilizadas pelas empresas para aceder a equipamento ou instalações sem incorrer nos custos iniciais associados à compra definitiva, proporcionando flexibilidade e preservando o capital para outros investimentos ou necessidades operacionais.

21

---

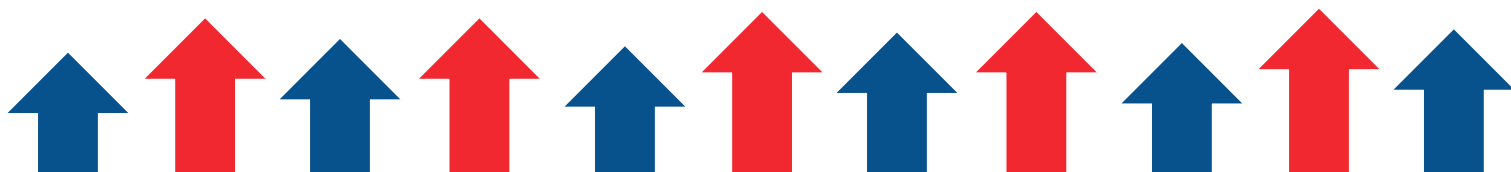
Os activos locados englobam uma variedade de itens que podem ser locados a locatários para seu uso. Os tipos de activos locados incluem:

### 1. Veículos:

- Veículos como automóveis, camiões, carrinhas e veículos comerciais podem ser alugados para uso profissional ou pessoal. O leasing permite que os locatários tenham acesso aos veículos sem a necessidade de efetuar pagamentos iniciais significativos e proporciona flexibilidade na gestão da frota.

### 2. Bens móveis (antes da atividade comercial):

- Os bens móveis referem-se a bens móveis ou activos que podem ser alugados, incluindo equipamento de escritório e comercial, dispositivos de automatização de escritório, maquinaria de produção e outros activos móveis necessários para as operações comerciais. A locação financeira



destes activos permite às empresas adquirir equipamento essencial sem o ónus da propriedade.

### 3. Imobiliário (à frente na atividade comercial):

- As propriedades imobiliárias, incluindo edifícios comerciais, espaços de escritórios, unidades de retalho, armazéns e instalações industriais, também podem ser arrendadas a inquilinos. O aluguer de imóveis proporciona aos inquilinos a flexibilidade de aceder a espaço para as suas operações sem o compromisso a longo prazo e o investimento de capital necessários para a propriedade de imóveis.

Ao alugar estes activos, os locatários podem beneficiar do acesso a recursos essenciais, preservando o capital, gerindo o fluxo de caixa e evitando os riscos associados à propriedade. Os locadores, por outro lado, geram receitas fornecendo activos em locação e podem oferecer várias estruturas de locação para satisfazer as diversas necessidades dos locatários.

## Tipos de contratos de locação financeira

Os contratos de locação financeira podem ser classificados em diferentes tipos com base nas suas características e condições. Os dois principais tipos de contratos de locação financeira são a locação operacional e a locação financeira, cada um com objectivos distintos e características únicas.

### 1. Locação operacional (curto prazo):

- Enfatiza a transferência do ativo para utilização e não o financiamento.
- Regido por contratos de arrendamento de acordo com estatutos legais como o Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB).
- Normalmente utilizado para bens de equipamento necessários durante um período limitado, como os veículos.
- O locatário não tem o direito de vender o ativo.
- A aquisição da propriedade não está prevista e não existe um valor residual acordado no final do prazo de aluguer.

### 2. Locação financeira (longo prazo):

- Funciona como uma forma alternativa de financiamento, semelhante a um empréstimo.
- Os custos de aquisição e de financiamento são amortizados durante o prazo da locação.
- Implica um acordo a prazo fixo.
- A aquisição da propriedade pode ser possível após o termo do aluguer, embora não tenha sido especificamente acordada.
- O locatário suporta o risco do valor residual do ativo no final do prazo da locação.

Com base no âmbito dos modelos de contratos de locação financeira, existem outras distinções:

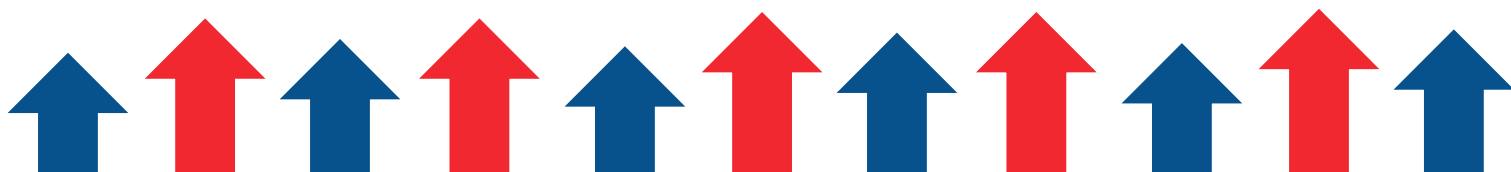
**1. Contrato de amortização total (Full-Pay-Out Leasing):**

- Implica o reembolso da totalidade do preço de compra e dos juros durante o prazo da locação.
- Semelhante ao financiamento de crédito tradicional.
- O prazo de locação deve estar compreendido entre 40% e 90% da vida útil normal do ativo

**2. Contrato de amortização parcial (leasing de valor residual):**

- Apenas uma parte do preço de compra e dos juros é reembolsada durante o prazo da locação.
- Pagamentos em prestações mais baixas, uma vez que o reembolso se baseia nos custos de aquisição reduzidos pelo valor residual.
- Oferece uma opção de compra ao valor residual acordado.
- Os custos de financiamento são mais elevados devido ao diferimento do valor residual.

Compreender as diferenças entre os tipos de contratos de locação financeira é essencial para que os locatários e os locadores possam escolher o acordo mais adequado com base nas suas necessidades e objectivos financeiros.





## MÉTODOS ALTERNATIVOS DE CONTRACÇÃO DE EMPRÉSTIMOS

Para além dos métodos tradicionais de contração de empréstimos, existem outras vias alternativas de acesso aos fundos. Alguns destes métodos alternativos de empréstimo de dinheiro são os seguintes:

### **Conta a descoberto:**

A proteção contra descobertos permite aos titulares de contas levantar mais dinheiro do que o disponível na sua conta bancária, até um limite pré-determinado. Embora cómodos, os descobertos são frequentemente acompanhados de comissões e taxas de juro elevadas.

### **Casas de penhores:**

As casas de penhores oferecem empréstimos a curto prazo em troca de garantias, normalmente artigos valiosos como jóias, eletrónica ou instrumentos musicais. Se o mutuário não conseguir reembolsar o empréstimo, a casa de penhores retém a garantia.

### **Família e amigos:**

Um método alternativo comum é pedir dinheiro emprestado à família ou aos amigos.

Embora ofereça condições flexíveis e taxas de juro potencialmente mais baixas, pode afetar as relações pessoais se não for tratada com cuidado.

### **Adiantamentos salariais:**

Algumas entidades patronais oferecem adiantamentos salariais ou empréstimos aos trabalhadores, permitindo-lhes aceder a uma parte dos seus rendimentos futuros antes do dia de pagamento. No entanto, esta opção pode afetar os salários futuros e deve ser utilizada de forma criteriosa.

Ao discutir métodos alternativos de empréstimo, é importante enfatizar a necessidade de uma avaliação cuidadosa dos termos, taxas e riscos potenciais associados a cada opção.

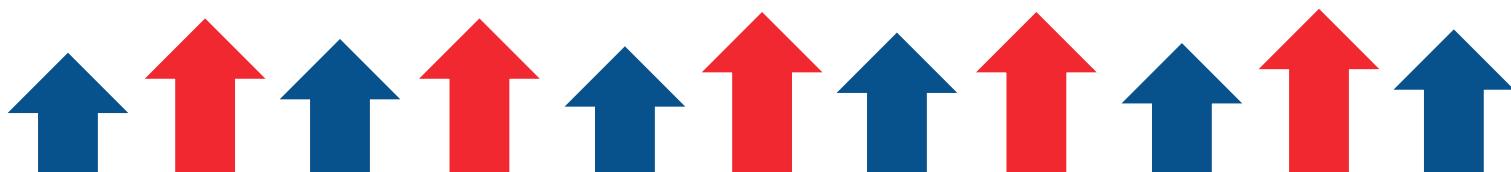
## DOMINAR A CONTRACÇÃO DE EMPRÉSTIMOS - ESTRATÉGIAS PARA A CAPACITAÇÃO FINANCEIRA

A seguir, exploraremos princípios essenciais e dicas práticas para ajudar os alunos a navegar no mundo dos empréstimos com confiança. Desde a compreensão e atenuação dos riscos dos empréstimos até à otimização das decisões de empréstimo e à avaliação das opções de reembolso antecipado, cada diapositivo fornece informações valiosas para melhorar a sua literacia financeira e a tomada de decisões.

### Estratégias de contração de empréstimos responsáveis

A contração responsável de empréstimos implica tomar decisões informadas que estejam de acordo com os seus objectivos financeiros e demonstrar comportamentos e atitudes prudentes ao contrair dívidas. Eis algumas estratégias-chave para garantir um endividamento responsável (Ebnb, 2019):

- **Defina objectivos financeiros claros:** Defina os seus objectivos financeiros, quer se trate da compra de uma casa, da criação de uma empresa ou da consolidação de dívidas. Ter objectivos específicos ajuda-o a concentrar as suas decisões de empréstimo.
- **Orçamento e plano:** Crie um orçamento abrangente para compreender os seus rendimentos, despesas e objectivos de poupança. Determine quanto pode afetar confortavelmente ao pagamento do empréstimo sem sobrecarregar as suas finanças.
- **Avaliar a necessidade:** Antes de pedir um empréstimo, avalie se a despesa é uma necessidade ou uma compra discricionária. Evite contrair dívidas para objectos não essenciais.
- **Pesquisar opções de empréstimo:** Comparar várias opções de empréstimo, taxas de juros, termos e taxas. Compreender os diferentes tipos de empréstimos e a sua adequação às suas necessidades específicas.
- **Reveja o seu perfil de crédito:** Verifique regularmente o seu relatório de crédito e a sua pontuação de crédito. Um bom historial de crédito pode resultar em taxas de juro mais baixas e melhores condições de empréstimo. Trabalhe para melhorar o seu crédito, se necessário.



- **Compreender o custo total:** Considere a taxa percentual anual (TAEG) que engloba tanto a taxa de juro como quaisquer taxas associadas. Isto proporciona uma visão abrangente do custo total do empréstimo.
- **Procure as melhores condições:** Obtenha cotações de empréstimos de várias instituições de crédito para encontrar as condições mais favoráveis. Não se precipite num contrato de empréstimo sem comparar as ofertas.
- **Ler os termos e condições:** Leia atentamente os termos e condições do contrato de empréstimo. Certifique-se de que compreende o calendário de reembolso, o tipo de taxa de juro e as eventuais penalizações por atrasos de pagamento ou reembolso antecipado.
- **Manter um rácio dívida/rendimento razoável:** Mantenha a sua dívida total, incluindo o novo empréstimo, dentro de uma percentagem razoável do seu rendimento. Isto garante que pode gerir os pagamentos da sua dívida.
- **Desenvolver um plano de reembolso:** Crie um plano sólido para reembolsar o empréstimo. Certifique-se de que cumpre o calendário acordado e que paga mais do que o mínimo, sempre que possível, para reduzir o total de juros pagos.
- **Evitar o endividamento excessivo:** Peça emprestado apenas o montante necessário para atingir os seus objectivos. Evite contrair dívidas excessivas que possam levar a tensões financeiras.
- **Monitorize a sua carga de dívidas:** Reveja regularmente a sua situação financeira para garantir que os seus empréstimos estão de acordo com os seus objectivos a longo prazo. Esteja preparado para ajustar as suas estratégias se as suas circunstâncias se alterarem.
- **Praticar um comportamento financeiro responsável:** Cultivar comportamentos responsáveis na contração de empréstimos, tais como efetuar pagamentos a tempo, não contrair mais dívidas do que aquelas que consegue suportar e ser proactivo na resolução de problemas financeiros.
- **Procure orientação financeira:** Consulte consultores ou conselheiros financeiros se não tiver a certeza sobre as suas decisões de empréstimo. Eles podem fornecer informações e orientações valiosas.

A contração responsável de empréstimos é uma componente essencial de uma boa gestão financeira. Ao definir objectivos claros, realizar uma pesquisa exaustiva e aderir a estas

estratégias, pode tomar decisões de empréstimo informadas que se alinham com os seus objectivos financeiros e manter comportamentos e atitudes de empréstimo responsáveis.

### Tipos de empréstimos que deve evitar

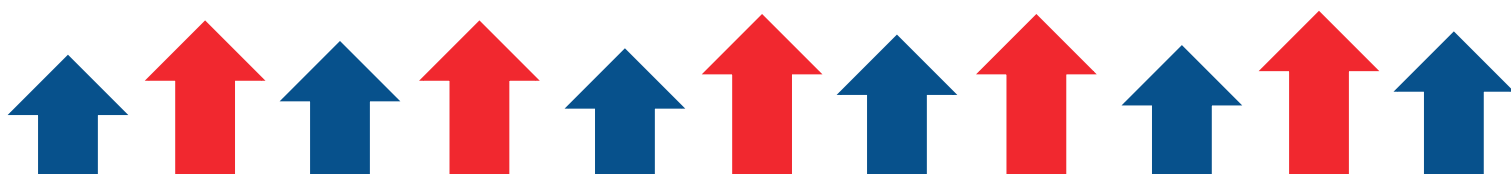
Ao gerir as finanças pessoais, é essencial reconhecer certos tipos de empréstimos que podem levar a dificuldades financeiras. Dois exemplos são os empréstimos do dia de pagamento e os serviços "compre agora, pague depois". Embora possam oferecer soluções a curto prazo ou conveniência, muitas vezes têm inconvenientes significativos que podem agravar as dificuldades financeiras. É fundamental compreender os riscos associados a estas opções de empréstimo para tomar decisões informadas sobre a gestão eficaz das finanças.

#### Empréstimos do dia de pagamento

Os empréstimos do dia de pagamento são pequenos empréstimos de curto prazo destinados a cobrir lacunas financeiras até ao próximo salário do mutuário. Frequentemente, têm taxas de juro extremamente elevadas, com a taxa média a atingir cerca de 1300%, o que os torna uma opção de empréstimo muito dispendiosa. Os mutuários podem acabar por pagar muito mais do que o montante emprestado devido a estas taxas de juro elevadas. A utilização de empréstimos do dia de pagamento pode criar um ciclo de dívida, uma vez que uma parte significativa do salário seguinte do mutuário vai para o pagamento do empréstimo.

#### Serviços "Compre agora, pague depois" (BNPL)

Os serviços BNPL permitem aos consumidores efetuar compras e adiar os pagamentos ou dividi-los em prestações mais pequenas. Embora convenientes, os serviços BNPL podem dificultar a elaboração do orçamento, uma vez que os mutuários têm de controlar vários pagamentos todos os meses. Alguns fornecedores de BNPL comunicam os pagamentos e os empréstimos dos clientes às agências de crédito, o que pode afetar a solvabilidade do mutuário. A falta de pagamento de serviços BNPL pode ter consequências graves, incluindo marcas negativas no relatório de crédito do mutuário e contas de cobrança. Estes exemplos ilustram a importância de compreender os riscos associados aos diferentes métodos de empréstimo e de tomar decisões informadas quando se procura assistência financeira.



## Por quanto tempo se deve pedir um empréstimo?

Ao decidir a duração do seu empréstimo, tenha em conta o objetivo e o montante de que necessita. O prazo do empréstimo não deve exceder o tempo de vida do bem adquirido com ele. Não se esqueça que cada compra efectuada com um empréstimo acresce juros, tornando-a mais cara, e este custo aumenta com o prazo do empréstimo.

- Empréstimos a curto prazo (1 ano ou menos): Utilizar opções como limites de descoberto, cartões de crédito com pagamento diferido, cartões a prestações ou empréstimos a curto prazo. O nível recomendado de empréstimos a curto prazo é de 10%. Embora os limites de descoberto possam implicar os custos mais elevados, por vezes é mais aconselhável optar por um empréstimo pessoal.
- Empréstimo a médio prazo (de 1 a 5 anos): Normalmente utilizado para a compra de bens de consumo como automóveis, renovação de casas, férias prolongadas ou educação. O nível recomendado de empréstimos a médio prazo é de 10%.
- Empréstimos a longo prazo (mais de 5 anos): Envolve a contração de empréstimos por períodos superiores a 5 anos. O nível recomendado de empréstimos a longo prazo é de 30%, frequentemente utilizado para financiamento imobiliário. Se esta necessidade não se aplicar, o nível aceitável de empréstimos a médio prazo pode aumentar para 30%.

Alinhar a duração do empréstimo com a finalidade e a vida útil do ativo adquirido garante prudência financeira e minimiza os custos de juros desnecessários.

## Papel do polegar na compra de imóveis e automóveis

Quando se trata de comprar um imóvel ou um automóvel, é aconselhável seguir algumas directrizes gerais:

### 1. Compra de imóveis:

- Um conselho popular em matéria de finanças pessoais sugere que, se não conseguirmos comprar uma casa ou apartamento com um empréstimo hipotecário a taxa fixa de 30 anos e um rácio dívida/rendimento de 30%, então não podemos pagar essa propriedade.

### 2. Compra de automóvel:

- A regra recomendada para contrair um empréstimo para a compra de um automóvel é a seguinte:
- 20/4/10: Poupar pelo menos 20% do preço de compra do veículo como entrada, contrair um empréstimo por um período máximo de 4 anos e garantir que o pagamento mensal não excede 10% do seu rendimento líquido. Se esta regra não funcionar para si, significa que o automóvel escolhido é demasiado caro para o seu orçamento.

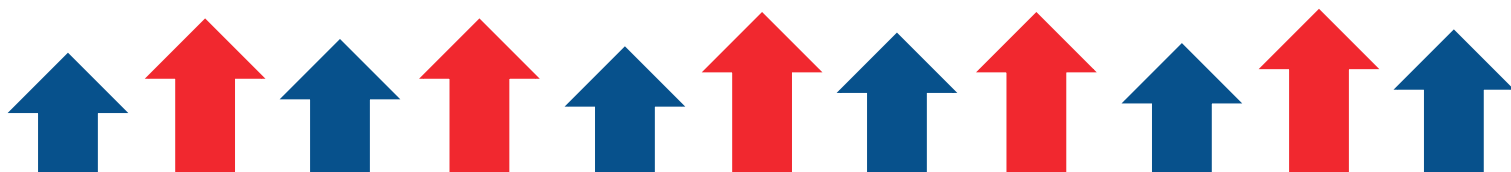
Seguir estas regras básicas pode ajudar a garantir que as suas compras de imóveis e automóveis são financeiramente geríveis e estão alinhadas com os seus objectivos financeiros a longo prazo.

### Avaliar a sua exposição ao risco

Durante o reembolso de um empréstimo, está exposto a riscos que dependem das características do empréstimo, da evolução da conjuntura económica e macroeconómica e da forma do seguro:

1. Risco de taxa de juro: As flutuações das taxas de juro podem afetar o custo do seu empréstimo, especialmente se este tiver uma taxa de juro variável. Durante um período de reembolso mais longo, alterações significativas na taxa de juro de referência (como a EURIBOR) podem levar a um aumento substancial do seu pagamento em prestações, tornando o empréstimo mais caro.
2. Risco cambial: Se contrair um empréstimo numa moeda diferente daquela em que recebe os rendimentos, está exposto ao risco cambial. As flutuações nas taxas de câmbio podem afetar o custo do seu empréstimo e a sua capacidade de o reembolsar.
3. Risco de liquidez: Este risco surge quando pode não ter fundos regulares suficientes para reembolsar o empréstimo se houver desafios financeiros inesperados ou alterações no seu rendimento.
4. Risco de perda de activos: Este risco diz respeito à possibilidade de perder os activos que foram utilizados como garantia para o empréstimo se não cumprir as obrigações de reembolso.

A primeira regra de contração de empréstimos aconselha a contrair um empréstimo na moeda do seu rendimento para reduzir o risco cambial. No entanto, se optar por um empréstimo com uma taxa de juro variável, tenha em atenção a possibilidade de flutuações



significativas na taxa de juro de referência (por exemplo, a EURIBOR), o que pode aumentar os seus pagamentos de prestações. Em casos extremos, isto pode levar a dificuldades financeiras se não tiver um rendimento regular suficiente para cobrir o aumento dos pagamentos.

### É responsável por dívidas?

Estamos endividados de forma responsável quando, apesar da dívida que estamos a pagar, continuamos a cumprir regularmente todas as outras obrigações mensais sem comprometer o nosso estilo de vida. A avaliação do nosso endividamento fornece informações valiosas para o futuro: se a nossa dívida não for excessiva, temos a possibilidade de contrair novos empréstimos. No entanto, se a nossa dívida exceder um nível razoável em relação ao nosso rendimento e idade, temos de nos concentrar em reduzi-la. Determinar se estamos sobreendividados é simples com o cálculo de diferentes indicadores. Um deles é o rácio dívida/rendimento.

O rácio dívida/rendimento (DTI) mede a percentagem do rendimento mensal de uma pessoa que vai para o pagamento de dívidas. Representa a relação entre o total dos pagamentos mensais regulares da dívida e o rendimento líquido mensal, indicando a capacidade de pagar regularmente as dívidas (liquidez). É aconselhável que o DTI não exceda 40%.

O cálculo do rácio dívida/rendimento (DTI) envolve uma fórmula simples. É uma medida utilizada pelos credores para determinar a capacidade de uma pessoa para gerir os pagamentos mensais e pagar as dívidas. Eis como se calcula:

1. Somar os pagamentos mensais da dívida: Comece por somar todos os pagamentos mensais da sua dívida. Isto inclui coisas como pagamentos de hipotecas ou rendas, empréstimos automóveis, empréstimos a estudantes, pagamentos mínimos de cartões de crédito e quaisquer outras dívidas que tenha.
2. Calcular o rendimento líquido bruto: De seguida, calcule o seu rendimento mensal bruto. Isto inclui todas as fontes de rendimento antes de impostos e outras deduções. Certifique-se de que inclui o rendimento de todas as fontes, tais como salário, bónus, comissões, rendimentos de aluguer, pensão de alimentos e quaisquer outras fontes regulares de rendimento.

3. Dividir os pagamentos da dívida pelo rendimento mensal bruto: Finalmente, divida o total dos pagamentos mensais da dívida pelo seu rendimento mensal bruto e multiplique o resultado por 100 para obter uma percentagem.

Por exemplo, se o total dos pagamentos mensais da sua dívida ascender a 2 000 euros e o seu rendimento mensal bruto for de 6 000 euros, o cálculo do rácio dívida/rendimento é de 33,33%.

Um rácio DTI mais baixo indica que tem um nível de dívida mais baixo em relação ao seu rendimento, o que é geralmente considerado favorável pelas entidades financiadoras, uma vez que sugere que tem mais espaço no seu orçamento para pagar confortavelmente a dívida.

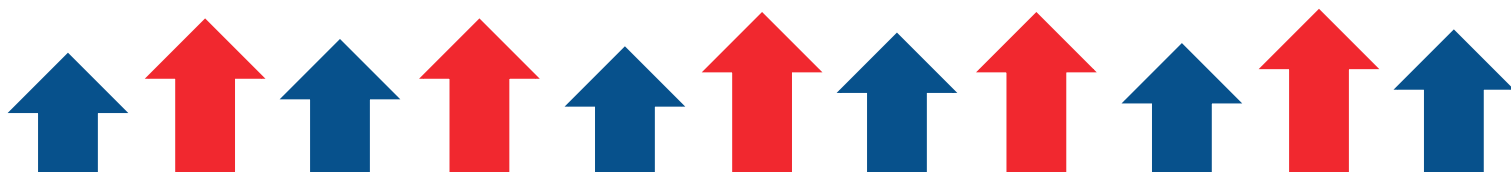
Um rácio dívida/rendimento (DTI) baixo demonstra um bom equilíbrio entre a dívida e o rendimento. Por outras palavras, se o seu rácio DTI for de 15%, isso significa que 15% do seu rendimento bruto mensal vai para o pagamento de dívidas todos os meses. Por outro lado, um rácio DTI elevado pode indicar que um indivíduo tem demasiadas dívidas para o montante de rendimentos auferidos em cada mês.

Normalmente, os mutuários com baixos rácios dívida/rendimento são susceptíveis de gerir eficazmente os seus pagamentos mensais da dívida. Consequentemente, os bancos e os fornecedores de crédito financeiro querem ver rácios de DTI baixos antes de concederem empréstimos a um potencial mutuário. A preferência por rácios de DTI baixos faz sentido, uma vez que os mutuantes querem ter a certeza de que o mutuário não está sobrecarregado, o que significa que tem demasiados pagamentos de dívidas em relação ao seu rendimento.

### Reembolso antecipado de um empréstimo

A possibilidade de reembolso antecipado do empréstimo torna-se pertinente se se dispuser de fundos suficientes ou se se identificar uma via de financiamento mais vantajosa.

A principal condição para considerar o reembolso antecipado é assegurar que as poupanças excedentárias, excluindo as reservas de reforma e de emergência, igualem ou excedam o saldo do empréstimo. O processo de decisão baseia-se na comparação entre os juros e as despesas de manutenção do empréstimo e o rendimento da poupança. A opção pelo reembolso antecipado é aconselhável se o empréstimo se revelar mais oneroso do que os rendimentos gerados pela poupança.







FinPower



Cofinanciado pela  
União Europeia

Além disso, o reembolso antecipado torna-se viável quando se descobre uma alternativa de financiamento mais favorável. No entanto, é imperativo avaliar não só as prestações mensais e as taxas de juro, mas também as despesas adicionais associadas à aprovação, ao acordo e ao seguro do novo empréstimo.

Para ler mais sobre o assunto, clique aqui:

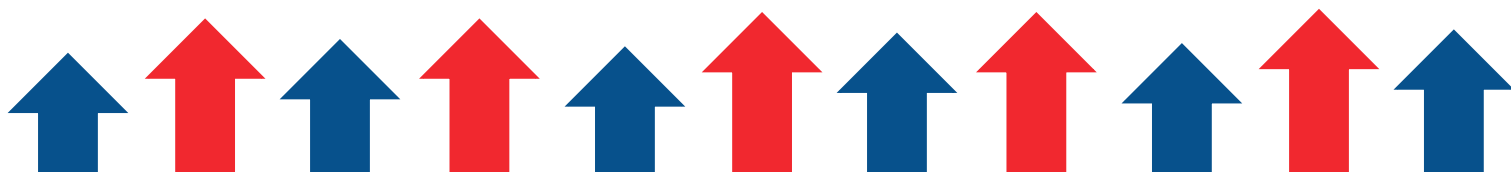
- Ebnb (2019). 7 maneiras de ser um mutuário responsável.  
<https://www.epnb.com/insights/7-ways-to-be-a-responsible-borrower/>
- Stanbic Bank (2023). Empréstimo responsável: uma via para a estabilidade financeira e o bem-estar. <https://www.stanbicbank.com.gh/gh/personal/about-us/news/responsible-borrowing>
- Financial Wellness and Penn (n.d.). Hábitos de consumo responsáveis.  
<https://sfs.upenn.edu/financial-wellness/browse-topics/debt/responsible-debt-habits>
- O Philipinestar (2020). Hábitos úteis para um empréstimo responsável.  
<https://www.philstar.com/business/business-as-usual/2020/01/06/1982294/helpful-habits-responsible-borrowing>

## CONCLUSÃO

Em conclusão, este módulo forneceu uma grande quantidade de conhecimentos sobre os meandros do crédito, oferecendo informações valiosas que permitem aos alunos tomar decisões financeiras informadas. Ao compreenderem as considerações a ter em conta antes de contrair um empréstimo, as diferentes durações dos empréstimos e as implicações das taxas de juro e dos custos, os indivíduos ficam equipados com as ferramentas necessárias para navegar eficazmente pelas opções de empréstimo. A exploração de acordos de taxa de juro, a escolha entre empréstimos de taxa fixa e variável e vários tipos de empréstimos, tais como garantias bancárias e transacções de leasing, enriquece ainda mais a compreensão dos alunos sobre os mecanismos de empréstimo. Para além disso, o módulo lança luz sobre métodos alternativos de empréstimo e estratégias de capacitação financeira, promovendo uma compreensão holística das práticas de empréstimo. Em última análise, os formandos saem deste módulo com uma perspicácia financeira reforçada, que lhes permite abordar a contração de empréstimos com confiança e prudência, melhorando assim o seu bem-estar financeiro.

## REFERÊNCIAS

- Axelton, K. (2021). *8 tipos diferentes de empréstimos que você deve conhecer*. Recuperado de <https://www.experian.com/blogs/ask-experian/types-of-loans/>
- Banton, C. (2023). *Taxas de juro: diferentes tipos e o que significam para os mutuários*. Retirado de <https://www.investopedia.com/terms/i/interestrate.asp>
- Bloomenthal, A. (2020). *Base de empréstimo*. Retirado de <https://www.investopedia.com/terms/b/borrowing-base.asp>
- Gabinete de Proteção Financeira do Consumidor (n.d). *Noções básicas sobre empréstimos: o que precisa de saber*. Obtido em <https://www.consumerfinance.gov/consumer-tools/>
- Gabinete de Proteção Financeira do Consumidor (n.d). *Pedir dinheiro emprestado: o que saber antes de dever*. Retirado de <https://www.consumerfinance.gov/know-before-you-owe/>
- D'Amore, G. (2022). *Como calcular o total de juros pagos num empréstimo automóvel*. Retirado de <https://www.wikihow.com/Calculate-Total-Interest-Paid-on-a-Car-Loan>
- Ebnb (2019). *7 maneiras de ser um mutuário responsável*. Recuperado de <https://www.epnb.com/insights/7-ways-to-be-a-responsible-borrower/>
- Financial Wellness and Penn (n.d.). *Hábitos de consumo responsáveis*. Obtido de <https://sfrs.upenn.edu/financial-wellness/browse-topics/debt/responsible-debt-habits>
- Haughn, R. (2023). *As 9 principais razões para empréstimos pessoais*. Recuperado de <https://www.bankrate.com/loans/personal-loans/top-reasons-to-apply-for-personal-loan/#three>
- Johnson, H. (2023). *As 10 principais razões pelas quais as pessoas pedem dinheiro emprestado*. Recuperado de <https://www.investopedia.com/top-reasons-personal-loan-7508655>
- Mabs (n.d.). *Antes de pedir emprestado*. Recuperado de <https://mabs.ie/managing-money/before-you-borrow/>
- Nicastro, S. (2023). *Tipos de empréstimos pessoais*. Recuperado de <https://www.nerdwallet.com/article/loans/personal-loans/personal-loan-types>



- Pomroy, K. (2023). *Como comparar ofertas de empréstimos*. Recuperado de <https://www.experian.com/blogs/ask-experian/how-to-compare-loan-offers/>
- Push, A. (2023). *Os diferentes tipos de empréstimos pessoais?* Recuperado de <https://www.lendingtree.com/personal/different-types-of-personal-loans/>
- Stanbic Bank (2023). *Empréstimo responsável: um caminho para a estabilidade financeira e o bem-estar*. Retirado de <https://www.stanbicbank.com.gh/gh/personal/about-us/news/responsible-borrowing>
- O Philipinestar (2020). *Hábitos úteis para um empréstimo responsável*. Retirado de <https://www.philstar.com/business/business-as-usual/2020/01/06/1982294/helpful-habits-responsible-borrowing>
- Zetl (2021). *10 coisas a saber antes de pedir um empréstimo*. Recuperado de <https://www.zetl.com/blog/10-things-to-know-before-applying-for-a-loan/>





# FinPower



Cofinanciado pela  
União Europeia

Financiado pela União Europeia. Os pontos de vista e as opiniões expressas são as do(s) autor(es) e não refletem necessariamente a posição da União Europeia ou da Agência de Execução Europeia da Educação e da Cultura (EACEA). Nem a União Europeia nem a EACEA podem ser tidos como responsáveis por essas opiniões. Número do Projeto: 2022-1-AT01-KA220-ADU-000087985